

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN MỎ CÀY BẮC  
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2018/DS-ST

Ngày: 10/7/2018.

V/v: “Tranh chấp về  
yêu cầu mở lối đi qua”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY BẮC - TỈNH BẾN TRE**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Ngọc Đạt.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Hồ Văn Thái.
2. Ông Huỳnh Văn Nhi.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Quỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc tham gia phiên tòa:** Ông Phan Trọng Thế – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 7 năm 2018, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 173/2017/TLST-DS, ngày 24/10/2017 về việc: “Tranh chấp về yêu cầu mở lối đi qua”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2018/QĐXXST - DS ngày 18/6/2018. Giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Dương Văn B, sinh năm 1942.

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 11 năm 2017).

*2. Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1963 (có mặt); Bà Lý Thị Tuyết H, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

*3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1963 (*tham gia tố tụng với bên nguyên đơn*); Anh Huỳnh Khắc H1, sinh năm 1984; Anh Huỳnh Bảo T, sinh năm 1989 (*tham gia tố tụng với bên bị đơn*).

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 11 năm 2017).

Người đại diện theo ủy quyền của Anh Huỳnh Khắc H và anh Huỳnh Bảo T: Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

(Văn bản ủy quyền ngày 03 và 04 tháng 7 năm 2018).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/10/2017 của nguyên đơn ông Dương Văn B, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ là ông Nguyễn Văn N trình bày:

Nguyên từ trước năm 1975 ông B được thừa hưởng phần đất thổ mộ của thân tộc có diện tích khoảng 300m<sup>2</sup>, phần đất này giáp ranh với phần đất của ông Nguyễn Thiện B1, thời điểm này ông B đã đi qua phần đất của ông B1 để vào phần đất thổ mộ của thân tộc. Đến năm 1985, ông B1 chuyển nhượng đất cho ông Huỳnh Văn C, khi đó ông C vẫn đồng ý cho ông B tiếp tục đi trên đất của ông C để vào phần đất thổ mộ với chiều rộng là 2,2m và chiều dài là khoảng 25m (diện tích 55m<sup>2</sup>), đồng thời gia đình ông C cũng đi chung lối đi này để vào nhà ở của ông C. Thời điểm đó ông B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho đến năm 2011 ông B kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 238m<sup>2</sup> thuộc thửa 1150, tờ bản đồ số 1 (theo đo đạc chính quy đổi lại là thửa 63, tờ bản đồ số 7) do ông B đứng tên. Từ lộ công cộng vào phần đất thổ mộ của thân tộc ông B thì phải đi qua đất hộ gia đình ông C do ông C đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; vào tháng 02 năm 2016 ông B muốn có đường đi vào khu đất thổ mộ được thuận tiện và sử dụng ổn định nên ông B đã thỏa thuận đưa cho vợ chồng ông C, bà H là 01 chỉ vàng 24K 9999 để ông B đổ đal bê tông làm lối đi vào phần đất thổ mộ chiều ngang là 2,2m, chiều dài khoảng 25m (đã được thể hiện cụ thể trên Họa đồ hiện trạng sử dụng đất đề ngày 20/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M); lúc đó ông C và bà H vẫn đồng ý cho ông B xây dựng đường đal bê tông mà không có tranh chấp ngăn cản việc xây dựng. Sau đó, khoảng tháng 4 năm 2017 giữa bà Đ (vợ ông B) và bà H (vợ ông C) có mâu thuẫn cự cãi nhau nên gia đình ông C đã kéo hàng rào lưới B40 rào chắn lối đi lại. Do gia đình ông C đã rào chắn lối đi lại nên ông B không còn lối đi nào khác để đi từ lộ công cộng vào phần đất thổ mộ của thân tộc, ngoài lối đi vào phần đất của gia đình ông C thì ông B không còn lối đi nào

khác để đi từ lộ công cộng vào phần đất thổ mộ. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: yêu cầu hộ gia đình ông C gồm: ông C, bà H, anh H1 và anh T phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 để mở lối đi cho ông B và bà Đ đi từ đường lộ bê tông công cộng (lộ bê tông liên tổ của ấp C) vào phần đất thổ mộ của thân tộc ông B ở phía trong có chiều rộng là 01m, chiều dài tính theo kích thước được thể hiện trên Họa đồ hiện trạng sử dụng đất đề ngày 05/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M (diện tích là 22,4m<sup>2</sup>), chiều cao giới hạn của lối đi là 03m, lối đi trên thửa đất số 78, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông C; vị trí mở lối đi tại phần đất giáp ranh giữa thửa 64 của ông Phan Văn B2 và thửa 78 của ông C. Ông B và bà Đ đồng ý bồi thường giá trị phần đất lối đi và các cây trồng trên lối đi cho gia đình ông C theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định. Ông B và bà Đ thống nhất với kết quả đo đạc, định giá.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Huỳnh Văn C (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh Khắc H1 và anh Huỳnh Bảo T) và bà Lý Thị Tuyết H trình bày: gia đình ông C không đồng ý mở lối đi cho ông B và bà Đ, cụ thể là không đồng ý mở lối đi nào trên đất cho ông B và bà Đ đi vào phần đất thổ mộ; gia đình ông C chỉ đồng ý cho ông B cùng sử dụng chung đường đi vào nhà gia đình ông C để ông B đi vào phần đất thổ mộ của thân tộc ông B tại vị trí tính từ cổng rào chính của nhà ông C vào phía sau nhà ông C, đi tiếp qua cầu đal bắt qua con mương đến phần đất vườn của ông C, tiếp đến phần đất thổ mộ thân tộc ông B nhưng gia đình ông C không xác định cụ thể vị trí, chiều rộng, chiều dài của lối đi mà gia đình ông C cho ông B sử dụng chung. Lý do gia đình ông C không đồng ý cho mở lối đi: trước đây ông B có yêu cầu gia đình ông C sang tên (chuyển nhượng) phần đất đường đi và thời gian sau thì xin làm công nhà mồ trên đất của gia đình ông C nhưng gia đình ông C không đồng ý vì điều này thể hiện ông B muốn chiếm đất của gia đình ông C, ngoài ra là để đảm bảo tài sản của gia đình ông C không bị mất mát khi có người khác vào đất của ông C. Nguồn gốc phần đất của gia đình ông C sử dụng là của ông Nguyễn Thiện B chuyển nhượng cho ông C vào năm 1985, trong đó có phần đất thổ mộ không có lối đi. Sau đó ông C mới kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 do ông C đại diện đứng tên thửa 598, tờ bản đồ số 1 (theo đo đạc chính quy đổi lại là thửa 78, tờ bản đồ số 7). Thời điểm từ khoảng năm 1987 đến năm 2017 ông B có đi nhờ qua đất của gia đình ông C nhưng chỉ đi tạm khi gia đình ông C còn cất nhà gỗ ở tạm, đến năm 2014 khi gia đình ông C di dời nhà đến vị trí gần lộ (xây dựng nhà ở kiên cố) thì ông C vẫn đồng ý cho ông B đi nhờ con đường cũ. Khi ông B xây dựng đường đal bê tông để đi vào phần đất thổ mộ thì không hỏi ý kiến gia đình ông C. Do gia đình ông C không đồng ý mở lối đi cho ông B và bà Đ nên không đặt ra yêu cầu bồi thường gì. Ông C, bà H, anh H1 và anh T đều thống nhất với kết quả đo đạc, định giá.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện do nguyên đơn rút yêu cầu; căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn B về việc yêu cầu gia đình ông Huỳnh Văn C mở lối đi trên phần đất của gia đình ông C theo họa đồ lập ngày 05/6/2018. Ghi nhận ông Dương Văn B tự nguyện bồi thường cho gia đình ông C về giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng theo kết quả định giá của Hội đồng định giá.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa, nguyên đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: yêu cầu hộ gia đình ông C gồm: ông C, bà H, anh H1 và anh T phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 để mở lối đi cho ông B và bà Đ đi từ đường lộ bê tông công cộng (lộ bê tông liên tổ của ấp C) vào phần đất thổ mộ của thân tộc ông B ở phía trong có diện tích là 22,4m<sup>2</sup>, chiều cao giới hạn của lối đi là 03m, lối đi trên thửa đất số 78, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông C. Hội đồng xét xử xét thấy: căn cứ vào Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu tại đơn khởi kiện đề ngày 21/10/2017.

[2] Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện M, biên bản định giá tài sản ngày 16/01/2018 của Hội đồng định giá tài sản huyện M, Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 20/3/2018 và ngày 05/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thể hiện: phần đất thổ mộ thân tộc của ông Dương Văn B đã bị vây bọc bởi bất động sản của chủ sở hữu khác là hộ gia đình ông Huỳnh Văn C và không có lối đi ra đường công cộng (do hộ gia đình ông C đã rào chắn lối đi); qua khảo sát thực tế từ phần đất thổ mộ thân tộc của ông B đi ra đường công cộng (lộ bê tông liên tổ của ấp C) chỉ có 01 hướng đi, cụ thể là hướng đi qua đất của hộ gia đình ông C; vị trí lối đi nguyên đơn yêu cầu mở tại vị trí giáp ranh giữa thửa đất số 78 của hộ gia đình ông C với thửa đất số 64 của ông Phan Văn B2; trên lối đi có hàng rào lưới B40 rộng 02m, cao 1,5m do bị đơn lắp tại vị trí giáp đường bê tông công cộng; đồng thời, trên lối đi hộ gia đình ông C có trồng 04 cây xoài từ 06 tháng đến 01 năm tuổi và 01 cây ca cao dưới 05 năm tuổi; phần lối đi đã được ông B đổ đal bê tông (không cốt thép) có diện tích 53,6m<sup>2</sup>.

[3] Căn cứ vào các biên bản xác minh đối với ông Phan Văn B2 (chủ sử dụng thửa đất số 64), ông Phan Văn N1 (Trưởng ấp C) đề ngày 11/5/2018, lời khai của ông N, ông C và bà H tại phiên tòa đều thể hiện: ông Dương Văn B đã đi qua đất của hộ gia đình ông Huỳnh Văn C để vào phần đất thổ mộ thân tộc của ông B từ rất lâu, thời gian là trên 30 năm, vào thời điểm ông C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thiện B1 năm 1985 thì ông B và gia đình ông C đã sử dụng lối đi chung là phần đất mà ông B đã đổ đal bê tông trên thửa đất số 78, tờ bản đồ số 7 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông C. Đến năm 2014 khi gia đình ông C di dời nhà đến vị trí gần lộ (xây dựng nhà ở kiên cố) thì gia đình ông C vẫn đồng ý cho ông B đi nhờ lối đi này. Đồng thời, căn cứ vào bản tự khai của ông C đề ngày 08/11/2017 (được bà H, anh T, anh H1 thống nhất ý kiến) vào thời điểm năm 2016 khi ông B xây dựng đường đal bê tông trên thửa đất số 78 của gia đình ông C để đi vào phần đất thổ mộ thì cũng đã có sự thống nhất giữa ông B và gia đình ông C, đồng thời gia đình ông C đã nhận được 01 chỉ vàng 24K 9999 do ông B giao để trả công làm đường đi vào phần đất thổ mộ thân tộc của ông B. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: từ đường lộ công cộng (lộ bê tông liên tổ của ấp C) vào phần đất thổ mộ thân tộc của ông B thì phải đi qua đất của hộ gia đình ông C và không còn lối đi nào khác.

[4] Căn cứ vào Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi. Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên”. Đối chiếu theo quy định tại Điều 254 nêu trên và vị trí, chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi mà ông B yêu cầu mở trên thửa đất số 78 của gia đình ông C là thuận tiện và hợp lý nhất. Bởi lẽ, vị trí mở lối đi gần với phần đất thổ mộ thân tộc của ông B và giáp ranh với phần đất thửa 64 của ông Phan Văn B2, cách xa nhà của gia đình ông C nên bảo đảm thuận tiện cho ông B trong việc quản lý, chăm sóc mộ mã thân tộc và ít gây phiền hà cho các bên ông B và gia đình ông C; đồng thời thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi của gia đình ông C do trên lối đi chỉ có trồng 04 cây xoài từ 06 tháng đến 01 năm tuổi và 01 cây ca cao dưới 05 năm tuổi nên việc mở lối đi cũng không gây thiệt hại nhiều cho gia đình ông C. Phía ông C nại rằng: gia đình ông vẫn đồng ý cho ông B cùng sử dụng chung đường đi vào nhà gia đình ông để ông B đi vào phần đất thổ mộ của thân tộc ông B tại vị trí tính từ cổng rào chính của nhà ông C, đi sát bên cạnh nhà ông C, đi vào phía sau nhà ông C, tiếp đến đi qua cầu đal bắt qua con mương, đến phần đất

vườn của ông C, sau đó là đến phần đất thổ mộ thân tộc ông B. Tuy nhiên, ông C không xác định được cụ thể vị trí, chiều rộng, chiều dài của lối đi mà ông C cho ông B sử dụng chung, ngoài ra với vị trí lối đi theo lời trình bày của ông C là không bảo đảm cho ông B trong việc quản lý, chăm sóc mồ mả thân tộc và sẽ gây phiền hà nhiều cho các bên. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông B là có cơ sở để chấp nhận. Do yêu cầu của ông B được chấp nhận nên ghi nhận ông B và bà Đ tự nguyện liên đới bồi thường giá trị phần đất mở lối đi cho ông C, bà H, anh H1, anh T theo giá mà Hội đồng định giá tài sản huyện M đã định.

[5] Trên phần đất ông B yêu cầu mở lối đi có hàng rào lưới B40 rộng 02m, cao 1,5m do gia đình ông C lắp tại vị trí giáp đường bê tông công cộng và gia đình ông C đã trồng 04 cây xoài từ 06 tháng đến 01 năm tuổi, 01 cây ca cao dưới 05 năm tuổi. Do đó, để tạo điều kiện cho ông B và bà Đ sử dụng lối đi vào phần đất thổ mộ thân tộc của ông B được thuận tiện, thông thoáng, không bị cản trở bởi vật kiến trúc và cây trồng trên lối đi nên buộc ông C, bà H, anh H1, anh T phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời phần hàng rào lưới B40 có chiều rộng bằng với lối đi mà ông B yêu cầu mở là 01m, chiều cao hàng rào là 1,5m tại vị trí giáp đường bê tông công cộng để mở lối đi cho ông B và bà Đ; đồng thời ghi nhận việc ông B và bà Đ tự nguyện liên đới bồi thường giá trị 04 cây xoài từ 06 tháng đến 01 năm tuổi, 01 cây ca cao dưới 05 năm tuổi cho gia đình ông C; phía ông B được quyền sở hữu 04 cây xoài từ 06 tháng đến 01 năm tuổi và 01 cây ca cao dưới 05 năm tuổi nên ông B có quyền đón hạ, di dời để sử dụng lối đi vào phần đất thổ mộ thân tộc được thuận tiện, thông thoáng.

[6] Căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 16/01/2018 của Hội đồng định giá tài sản huyện M: phần lối đi thuộc một phần thửa số 78, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre có giá là 200.000 đồng/m<sup>2</sup>, phần đất lối đi có giá trị là:  $22,4\text{m}^2 \times 200.000 \text{ đồng/m}^2 = 4.480.000 \text{ đồng}$ , 04 cây xoài từ 06 tháng đến 01 năm tuổi có giá trị là:  $04 \text{ cây} \times 60.000 \text{ đồng/cây} = 240.000 \text{ đồng}$ , 01 cây ca cao dưới 05 năm tuổi có giá trị là 200.000 đồng. Do đó, ông B và bà Đ phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông C, bà H, anh H1, anh T giá trị phần đất mở lối đi là 4.480.000 đồng, 04 cây xoài từ 06 tháng đến 01 năm tuổi là 240.000 đồng, 01 cây ca cao dưới 05 năm tuổi là 200.000 đồng, tổng cộng là 4.920.000 đồng.

[7] Xét thấy quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Riêng đối với đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện do nguyên đơn rút yêu cầu là chưa phù hợp vì đây là việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà không phải là rút một phần yêu cầu khởi kiện như đã phân tích ở trên.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: buộc ông C, bà H,

anh H1, anh T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện mở lối đi của nguyên đơn được chấp nhận. Buộc ông B và bà Đ phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông C, bà H, anh H1, anh T.

[9] Về chi phí tố tụng (đo đạc, định giá) là 1.017.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của ông B được chấp nhận nên buộc ông C, bà H, anh H1, anh T phải liên đới chịu. Do ông B đã tạm nộp 1.017.000 đồng nên buộc ông C, bà H, anh H1, anh T phải liên đới hoàn trả lại cho ông B.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 171, 203 Luật đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn B.

Buộc ông Huỳnh Văn C, bà Lý Thị Tuyết H, anh Huỳnh Khắc H1, anh Huỳnh Bảo T phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 có chiều rộng 01m, cao 1.5m tại vị trí giáp đường bê tông công cộng (lộ liên tổ của ấp C) để mở lối đi cho ông Dương Văn B và bà Nguyễn Thị Đ đi từ đường công cộng đến phần đất thổ mộ thân tộc của ông B (thửa 63, tờ bản đồ số 7) có chiều rộng là 01m, chiều dài tính từ vị trí giáp ranh giữa thửa 64 và thửa 78 đến phần đất thổ mộ thân tộc của ông B có cạnh phía Đông dài 19.32m; 2.06m; cạnh phía Tây dài 20.44m; cạnh phía Nam dài 3.04m, diện tích lối đi là 22.4m<sup>2</sup>, chiều cao giới hạn của lối đi là 03m. Phần lối đi thuộc một phần thửa số 78, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Huỳnh Văn C. Phần lối đi có tứ cận như sau:

- Đông giáp phần còn lại thửa 78 dài 19.32m; 2.06m và thửa 63 rộng 01m;

- Tây giáp thửa 64 dài 20.44m;

- Nam giáp phần còn lại thửa 78 dài 3.04m;

- Bắc giáp Đường bê tông (lộ liên tổ ấp C) rộng 0.27m; 0.74m.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Ông Dương Văn B và bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn C, bà Lý Thị Tuyết H, anh Huỳnh Khắc H1, anh Huỳnh Bảo T đối với lối đi mà ông Dương Văn B và bà Nguyễn Thị Đ được sử dụng và phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với ông Huỳnh Văn C, bà Lý Thị Tuyết H, anh Huỳnh Khắc H1, anh Huỳnh Bảo T đối với lối đi mà ông Dương Văn B và bà Nguyễn Thị Đ được sử dụng.

Việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và phải thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

Ghi nhận ông Dương Văn B và bà Nguyễn Thị Đ tự nguyện liên đới bồi thường cho ông Huỳnh Văn C, bà Lý Thị Tuyết H, anh Huỳnh Khắc H1, anh Huỳnh Bảo T giá trị phần đất mở lối đi với số tiền là 4.480.000 đồng, 04 cây xoài là 240.000 đồng, 01 cây ca cao là 200.000 đồng, tổng cộng số tiền bồi thường là 4.920.000 đồng. Ông Dương Văn B và bà Nguyễn Thị Đ được quyền sở hữu 04 cây xoài từ 06 tháng đến 01 năm tuổi, 01 cây ca cao dưới 05 năm tuổi và có quyền đốn hạ, di dời để sử dụng lối đi được thuận tiện, thông thoáng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành án thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 của số tiền chưa thi hành cho đến khi thi hành án xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Huỳnh Văn C, bà Lý Thị Tuyết H, anh Huỳnh Khắc H1, anh Huỳnh Bảo T phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Buộc ông Dương Văn B và bà Nguyễn Thị Đ phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền có nghĩa vụ bồi thường là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008833 ngày 24/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Cày Bắc nên ông bà không còn phải nộp thêm.

Án phí sung vào công quỹ nhà nước.

Về chi phí tố tụng (đo đạc, định giá): buộc ông Huỳnh Văn C, bà Lý Thị Tuyết H, anh Huỳnh Khắc H1, anh Huỳnh Bảo T phải liên đới chịu là 1.017.000 đồng. Do ông Dương Văn B đã tạm nộp 1.017.000 đồng nên buộc ông C, bà H, anh H1, anh T phải liên đới hoàn trả lại cho ông B.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b



và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, VP).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Ngọc Đạt**